FRANCISCO ANTONIO VILLALOBOS ADÁN, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, A SUS HABITANTES, SABED:

QUE EL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112 Y 113 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 15, 17, 38 FRACCIÓN III, IV; Y 41 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MORELOS, Y CONSIDERANDO:

CONSIDERANDO

Que el artículo 115 de nuestra Carta Magna, establece que los Estados adoptarán para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre. El párrafo segundo de la fracción II ordena que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta de mayo del dos mil diecinueve, se presentó ante el Cabildo de Cuernavaca, el Proyecto de Acuerdo en Materia de Regularización del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Cuernavaca, Morelos; turnándose mediante oficio SA/883/2019 a la Comisión de Patrimonio Municipal en coordinación con la Comisión de Gobernación y Reglamentos y la Consejería Jurídica del Ayuntamiento de Cuernavaca para su análisis.

En consecuencia, el día veintiocho de junio de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria de la Comisión de Patrimonio Municipal en coordinación con la Comisión de Gobernación y Reglamentos y la Consejería Jurídica del Ayuntamiento de Cuernavaca, para el análisis del Proyecto de Acuerdo en Materia de Regularización del Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Cuernavaca, Morelos.

La Ley General de Bienes del Estado de Morelos en su artículo 10 establece:

"En sus respectivas circunscripciones territoriales son bienes del Municipio, los siguientes:

I.- De dominio público: los de uso común; los inmuebles destinados a un servicio público prestado por el Municipio; los bienes que de hecho se utilicen para la prestación de servicios públicos o actividades equiparadas a éstos; los inmuebles expropiados a favor del Municipio; las superficies de tierras que no sean propiedad de la Federación, del Estado, ni de los particulares y que tengan utilidad pública; las servidumbres cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores; las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos y los demás bienes inmuebles y muebles no considerados entre los señalados, que tengan un interés público, sean de uso común y no pertenezcan al Estado o a los particulares; y
II.- De dominio privado: las tierras de propiedad municipal, no comprendidas en la anterior Fracción, ubicadas dentro de la circunscripción territorial del Municipio, que sean susceptibles de ser enajenadas a particulares; los bienes muebles que se encuentren dentro del territorio del Municipio, considerados mostrencos; los bienes que hayan formado parte del patrimonio de corporaciones y organismos públicos municipales que se extingan o liquiden; los bienes muebles de propiedad municipal, al servicio de los Ayuntamientos; los bienes inmuebles y muebles que el Municipio adquiera y que no sean de uso común o estén afectados a un servicio público; los bienes inmuebles adquiridos por el Municipio mediante procedimientos de derecho público, destinados a la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano o habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra.

Los bienes mencionados pasarán a formar parte del dominio público cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a alguna actividad que se equipare a un servicio público. Los bienes que formen parte del patrimonio municipal, y que por su naturaleza sean susceptibles de ser destinados a la solución de problemas de habitación popular, se considerarán bienes inmuebles del dominio privado del Municipio."

El artículo 15 de la misma Ley, establece que los bienes de dominio público de los Municipios son inalienables e imprescriptibles; y que los bienes de dominio privado de los Municipios son imprescriptibles y solo podrán ser enajenados o gravados cumpliendo los requisitos que establecen las leyes reglamentarias.

La Ley Orgánica Municipal, en el artículo 24, fracción II, señala que las Comisiones Municipales atenderán los ramos de la Administración Pública de acuerdo a sus necesidades y de conformidad con las facultades consignadas en la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, debiendo ser colegiadas y permanentes o temporales.

En términos de lo dispuesto por el artículo 15 del Reglamento de las Comisiones del Ayuntamiento de Cuernavaca, Morelos, esta Comisión de Patrimonio Municipal cuenta con la facultad para emitir acuerdos, opiniones, recomendaciones y/o dictámenes respecto de los asuntos que sean de su competencia o bien que hayan sido sometidos a consideración de la misma.

Que el artículo 38, fracción LXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, establece que los Ayuntamientos tienen a su cargo el gobierno de sus respectivos municipios, por lo cual están facultados para crear los Comités, Comisiones y Consejos de carácter consultivo que se consideren necesarios, para el desarrollo de los asuntos competencia de la Administración Municipal.

Que el artículo 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, establece que:

> *"El patrimonio municipal se integra con los bienes muebles e inmuebles, posesiones y derechos de dominio público y privado que pertenezcan en propiedad al Municipio y los que en lo futuro se integren a su patrimonio.*
>
> *Los bienes de dominio público de los Municipios son inalienables e imprescriptibles en términos del Artículo 15 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos.*
>
> *Los bienes inmuebles de dominio privado de los Municipios son imprescriptibles y sólo podrán ser enajenados o gravados cumpliendo los requisitos que establecen la Constitución Local, la Ley General de Bienes del Estado y la presente Ley.*
>
> *Los bienes muebles de dominio privado de los Municipios son inembargables; la adquisición por prescripción de estos bienes se sujetará a los mismos requisitos que para los bienes muebles de dominio privado del Estado establece la Ley General de Bienes."*

El artículo 123 de la misma Ley, en las fracciones I, IV y X, describe los servicios públicos que están a cargo de los Municipios, sin embargo se han detectado bienes inmuebles destinados a satisfacer esos fines públicos, pero se encuentran a nombre de Gobierno del Estado de Morelos; por lo que es prioritario solicitar la colaboración del titular del Poder Ejecutivo Estatal, para llevar a cabo la regularización legal de dichos inmuebles y pasen a formar parte del patrimonio del Municipio de Cuernavaca.

Que la Ley Orgánica Municipal, en su artículo 45, establece que dentro de las atribuciones de la Síndico se encuentran: *"...**II.** Con el apoyo de la dependencia correspondiente del Ayuntamiento, procurar, defender y promover los derechos e intereses municipales; representar jurídicamente a los Ayuntamientos en las controversias administrativas y jurisdiccionales en que éste sea parte, pudiendo otorgar poderes, sustituirlos y aún revocarlos; ...**V.** Con el apoyo de la dependencia correspondiente del Ayuntamiento, formular y actualizar los inventarios de bienes muebles, inmuebles y valores que integren el patrimonio del Municipio, haciendo que se inscriban en un libro especial, con expresión de sus valores y todas las características de identificación, así como el uso y destino de los mismos, dándolo a conocer al Ayuntamiento y al Congreso del Estado, con las modificaciones que sufran en su oportunidad;…".*

Que, el artículo 7 del Reglamento Interior de la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, establece que la Síndico Municipal tiene a su cargo la vigilancia y defensa de los intereses del Municipio.

El artículo 8 fracción VI del Reglamento Interior de la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, faculta a la Síndico Municipal para celebrar Contratos, Convenios y demás actos jurídicos con todo tipo de autoridades, instituciones o particulares, que el Ayuntamiento autorice para el expedito ejercicio de las funciones de la administración, así como firmar conjuntamente con el Presidente dichos instrumentos jurídicos.

Que el artículo 15 fracciones II y IV, establece que dentro de las atribuciones de la Coordinación General de Seguimiento y Protección al Patrimonio Municipal, Unidad Administrativa de la Sindicatura Municipal, se encuentran el dar seguimiento a las modificaciones y acciones de gobierno para la recuperación y defensa de los bienes que integran el acervo patrimonial del municipio así como coordinar y vigilar la correcta realización de verificación de la existencia y el adecuado resguardo y uso de los bienes propiedad del Ayuntamiento.

El artículo 19 del Reglamento Interior de la Sindicatura Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca, en sus fracciones I, II, III y IV establece que entre sus atribuciones, la Dirección de Enlace Patrimonial, Unidad Administrativa dependiente de la Sindicatura, se coordinará con la Dirección de Patrimonio Municipal para formular y actualizar los inventarios de bienes inmuebles que integren el patrimonio del Municipio, haciendo que se inscriban en un libro especial, con expresión de sus valores y todas las características de identificación así como el uso y destino de los mismos; apoyar a la Dirección de Patrimonio Municipal en las acciones

de gobierno para la recuperación y defensa de los bienes que integran el acervo patrimonial del Municipio; coadyuvar en la vigilancia y control que lleve a cabo la Dirección de Patrimonio Municipal, para evitar la ocupación irregular de los predios y fincas propiedad del Municipio; así como, los espacios públicos, proponiendo ante la Síndico Municipal las acciones necesarias para recuperar aquellos que hayan sido ocupados sin autorización; vigilar que se tenga actualizado el Registro de Bienes Municipales conforme a las disposiciones legales aplicables.

Que el Reglamento del Catastro del Municipio de Cuernavaca, Morelos, en su artículo 4, fracciones I, II y III señala como algunas de sus atribuciones llevar a cabo el diseño, integración, implantación, operación y actualización del catastro en el ámbito de su competencia, mediante la aplicación de los sistemas normativos, técnicos y administrativos, así como la inscripción de los predios de su jurisdicción; describir, deslindar, identificar, clasificar, valuar y registrar los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rústicos o rurales de particulares o bien sean de ámbito federal, estatal o municipal, de dominio público o privado, ubicados en el municipio; conocer los cambios que sufran los bienes inmuebles y que alteren los datos que integran el catastro municipal, actualizando sus modificaciones.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Cuerpo Colegiado tiene a bien aprobar el presente:

ACUERDO
SO/AC-165/17-X-2019

ACUERDO POR EL QUE SE INICIAN LAS ACCIONES EN MATERIA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS.

ARTÍCULO PRIMERO.- Que en uso de sus facultades y con la representación legal que ostenta, se solicita a la Síndico Municipal dar inicio a los procedimientos siguientes:

I.- Determinar los bienes inmuebles cuyas características se encuentren dentro de lo establecido en los artículos 111, 123 fracciones I, IV y X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos, así como aquellos bienes inmuebles que describe la fracción I del artículo 10 de la Ley General de Bienes del estado de Morelos, y que se encuentren a nombre de Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos.

II.- Llevar a cabo los trámites necesarios ante las instancias federales, estatales y municipales a efecto de regularizar la situación legal de los inmuebles a que se refiere la fracción anterior.

III.- De los bienes inmuebles contemplados por la fracción I, clasificar aquellos que forman parte del dominio público.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se faculta a la Síndico Municipal, para solicitar al titular del Poder Ejecutivo Estatal, la regularización de los bienes inmuebles que actualmente se encuentran a nombre de Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos, pero que por su fin público, deben ser incorporados jurídicamente al patrimonio del Municipio de Cuernavaca, Morelos, de conformidad a lo señalado en el presente documento.

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye a la Sindicatura Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Dirección General de Ingresos, Recaudación, Impuesto Predial y Catastro; así como, a las demás Dependencias y Unidades Administrativas del Ayuntamiento de Cuernavaca que tengan participación; a iniciar los procedimientos conducentes para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente Acuerdo dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Cabildo.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, Órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos y en la Gaceta Municipal para su publicidad correspondiente.

Dado el Salón del Cabildo “José María Morelos y Pavón”, en la ciudad de Cuernavaca, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CUERNAVACA
FRANCISCO ANTONIO VILLALOBOS ADÁN
SÍNDICO MUNICIPAL
MARISOL BECERRA DE LA FUENTE
CC. REGIDORES DEL AYUNTAMIENTO DE
CUERNAVACA

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
ERICK SANTIAGO ROMERO BENÍTEZ

En consecuencia remítase al ciudadano Francisco Antonio Villalobos Adán, Presidente Municipal Constitucional, para que en uso de las facultades que le confiere el artículo 41, fracción XXXVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos y por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, mande publicar el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y en la Gaceta Municipal.

ATENTAMENTE
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CUERNAVACA

FRANCISCO ANTONIO VILLALOBOS ADÁN

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

ERICK SANTIAGO ROMERO BENÍTEZ

ESRB/DSS/LACM/cbn.